



રાજકોટ શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ-રાજકોટ

શ્રી સી.એમ.ભાઈ પટેલ વિકાસ ભવન, પો.બો.નં.-૨૩૮, જામનગર રોડ, રાજકોટ-૩૬૦ ૦૦૧.

:- બાંધકામના વિકાસ માટેની પરવાનગી :-

પ્રકરણ ક્રમાંક : નં. રૂડા/ટેક/ડેવ/માધાપરીપજા/૧૭/૨૬૫૭ તા. ૨૭-૦૩-૨૦૧૮

શ્રી રાજકોટ વાલજીભાઈ પોપટત્યાક્રી મયુરકુમાર વાલજીભાઈ પોપટ.

નામ :

સરનામું : ૫૦નીલેષકારીયા, ૧૦૨- હીલીડે વીઝનેસ સેન્ટર જાલકાપાર્ક મેઈનરીડ

રાજકોટ

ગુજરાત નગર રચના અને શહેરી વિકાસ અધિનિયમ (સને-૧૯૭૬ નો રાષ્ટ્રપતિ અધિનિયમ

નંબર-૨૦)ની કલમ-૨૬, ૨૭, ૨૮ (૧) અને ૩૪, ૪૯, પ્રમાણે બાંધકામ વિકાસ પરવાનગી, ૧૫/૧

જણાવેલ નેમજ નીચે જણાવેલી ખાસ શરતોને અનુસરીને મોજે : ગામ-માધાપર તાલુકો-

રાજકોટ નાં સર્વે નં.- ૨૭૫૫ ટી.પી.એચ. નં.- — એફ.પી. નં.- —

ના પ્લોટ નં.- (૧+૨) સબ પ્લોટ નં.- — ના સેકશન (ચો.મી.) ૪૫૮૫.૪૪ માં

રહેણાંક હેતુ માટે તમારી હદમાં તમારા જોખમે આપવામાં આવે છે. ૫૨૦' ૬૨' સી.પી.

કામનું વર્ણન : રાજકોટ ફ્લેટ માટેના રહેણાંક હેતુ માટે એકતીકરણ બાંધકામ પ્લાન. (ડેવેલોપ-૩)

બાંધકામનો પ્રકાર	સૂચિત બાંધકામનું ઉપયોગી સેકશન ચો. મી.	સૂચિત બાંધકામના વચસંખ્યા	રીમાર્ક્સ
રહેણાંક નાં હેતુ માટે	૬૬ - ૧૬૪૦' ૬૪ ૬૬ - ૧૩૮૬' ૬૩ ૬૬ - ૧૨૭૫' ૦૭ ૩૬ - ૧૨૭૫' ૦૭ ૪૬ - ૧૨૭૫' ૦૭ ૫૬ - ૧૨૭૫' ૦૭ ૬૬ - ૧૨૭૫' ૦૭ ૭૬ - ૧૨૭૫' ૦૭ ૮૬ - ૧૨૭૫' ૦૭ ૯૬ - ૧૨૭૫' ૦૭ ૧૦૬ - ૧૨૭૫' ૦૭ ૧૧૬ - ૧૨૭૫' ૦૭ ૧૨૬ - ૧૨૭૫' ૦૭ ૧૩૬ - ૧૨૭૫' ૦૭ કુલ - ૧૨૨૨' ૭૮	(૨)	૧) કુલ જમીન કોલેક્શન-૪૫૮૫.૪૪ ચો.મી.
અમોલગ્ગેશન/રાજ્ય પ્લોટીંગ/બાંધકામ પ્લાન	૬૬ - ૧૨૭૫' ૦૭ ૭૬ - ૧૨૭૫' ૦૭ ૮૬ - ૧૨૭૫' ૦૭ ૯૬ - ૧૨૭૫' ૦૭ ૧૦૬ - ૧૨૭૫' ૦૭ ૧૧૬ - ૧૨૭૫' ૦૭ ૧૨૬ - ૧૨૭૫' ૦૭ ૧૩૬ - ૧૨૭૫' ૦૭ કુલ - ૧૨૨૨' ૭૮	(૨+૩)	૨) કુલ બાંધકામ કોલેક્શન- ૧૮૫૫૧.૨૬ ચો.મી.
	કુલ બાંધકામ - ૧૮૫૫૧.૨૬	(૨+૩)	૩) કુલ બાંધકામ કોલેક્શન - ૨૦૮ ફ્લેટ છે.

ખાસ શરતો : ૧) રાજકોટના આયોજન મ.ઉ. મુજબ કરવાના રહેશે.

૧. નગર રચના યોજના નં. — ટી.પી.ઓ. થી દ્વારા અંતિમ કરતા જે કાંઈ ફેરફાર થશે તે બંધનકર્તા રહેશે. રાજકોટ સાઈટ ઉપર ૧૦૦ કે વધુ જમીન યોજનામાં કમ કરતા હોય તો સદર સાઈટનું સરકારીમાં રજીસ્ટ્રેશન કરાવવું ફરજિયાત છે.

૨. માલિકી પુરતી જમીનના રીમાર્ક્સ બાંધકામના પ્લાન રહેણાંક હેતુ માટેનો ઉપર દર્શાવ્યા મુજબના વપરાશ માટે જ મંજૂર કરવામાં આવે છે. રાજકોટ ફ્લેટ

૩. માલિકી પુરતી જમીનની એકતીકરણ ફી રૂ. ૧૫૩૨૬/- વસુલ કરી એકતીકરણ પછી મંજૂર કરવામાં આવેલ છે.

પ્લોટીંગ તથા બાંધકામ પ્લાન માટેની અરજ અન્વયે ડેવલપમેન્ટ યાર્જના રૂ. ૧૬૭૪૮/- તથા ૩૮૮૬૦/- પછી કુલ રૂ. ૫૫૬૫૮/- તા. ૧૧-૦૮-૨૦૧૭ થી ભરપાઈ કરેલ છે.

બાંધકામ પ્લાન અન્વયે થતી સર્વિસ એમેનિટી ફી રૂ. ૫૫૬૫૩૮/- તા. ૨૦/૧૨/૧૮ થી ભરપાઈ કરેલ છે. અને પ્લોટમાં વૃક્ષો વાવવા/ જાળવવા અંગેની ટી પ્લાન્ટેશન ડીપોઝીટ પણ ભરપાઈ થયેલ છે.

૫૧૮- ૬. ૦. ૮. ૨. નોમીગાઈ મુજબના સર્વિસ અમી તથા કમર સેફ્ટી અંગેના તમામ આયોજનો કરવાના રહેશે તેમજ ના પ્રમાણપત્રો) આધારે એકમુખ બે મેમ્બર્સ પડેલા અને રજુ કરવાના રહેશે.



૬. માલિકી પુરતી જમીનના સબ પ્લોટીંગ પ્લાન/બાંધકામ પ્લાન રેગ્યુલરઈઝેશન કી રૂ. _____ વસુલ કરી રેગ્યુલરઈઝ કરી મંજૂર કરવામાં આવે છે.
૭. પ્લાનમાં દર્શાવ્યા મુજબના માઈન છોડવાના રહેશે.
૮. અત્રેથી અપાયેલ અગાઉની તા. _____ ની પરવાનગી હવેથી રદ થયેલ ગણાશે.
૯. અંતિમ નગર રચના યોજના નં. _____ મંજૂર થયેલ છે, જે અન્યથે બેટરમેન્ટ ચાર્જ રૂ. _____ તા. _____ નાં રોજથી વસુલ કરેલ છે.
૧૦. માલકી જમીનમાં બાળકુવો બનાવી તેમાં શૌચાલયના ગંદા પાણીનો નિકાલ કરવાનો રહેશે. તેમજ રેઈન વોટર હાર્વેસ્ટીંગ સીસ્ટમ બેસાડવાની રહેશે. જે અંગે અત્રેથી ખરાઈ કરવી લેવાની રહેશે.
૧૧. સ્થાનિક સંસ્થા, ગ્રામ પંચાયત સાધાપર ની રજા ચીટી લેવાની રહેશે. જે ઓકયુપન્સી સર્ટીફિકેટ મેળવતા પહેલાં અત્રે રજુ કરવાની રહેશે.
૧૨. સ્ટ્રક્ચરલ ડીઝાઈન તથા ડ્રોઈંગ, એસ. બી. સી. રીપોર્ટ અને ફોર્મ નં. - ૧૨ તમામ વિગતો સાથે અત્રે રજુ કરાયેલ છે. જેની તમામ જોગવાઈઓનું પાલન કરવાનું રહેશે.
૧૩. બાંધકામ મટીરીયલ્સ ટેસ્ટીંગ રીપોર્ટ તથા બાંધકામ અંગેનો પ્રગતિ અહેવાલ સમયાંતરે અત્રે રજુ કરવાના રહેશે. સરકારશ્રીના તા. ૨૯-૫-૨૦૦૧નાં ઠરાવની તથા ત્યારબાદની વખતો વખતની જોગવાઈને આધીન બાંધકામ વિકાસ પરવાનગી મુજબ બાંધકામ કરવાનું રહેશે.
૧૪. મંજૂર થયેલ બાંધકામ વિકાસ પરવાનગી મુજબ બાંધકામ કરવાનું રહેશે. જેમાં કોઈપણ ફેરફાર કરી શકાશે નહીં. અન્યથા અત્રેથી રીવાઈઝડ વિકાસ પરવાનગી મેળવી લેવાની રહેશે.
૧૫. બાંધકામ અંગેના સ્ટ્રક્ચરલ અંગેની તમામ જવાબદારી સ્ટ્રક્ચરલ એન્જનીયરશ્રી / એન્જનીયરશ્રી તથા અરજદારશ્રીની રહેશે. જે અંગે રૂડાની કોઈ જવાબદારી રહેશે નહીં.
૧૬. જી. ડી. સી. આર. ની પ્રવર્તમાન જોગવાઈ મુજબ કાયર સેક્ટરીની જોગવાઈઓનું ચુસ્તપણે પાલન કરવાનું રહેશે. અને તે મુજબ સમગ્ર આયોજન પૂર્ણ કરવાનું રહેશે. તથા ઉદ્યોગમાંથી નિકળતા વેસ્ટ્સ નિકાલ અંગેની યોગ્ય વ્યવસ્થા કરવાની રહેશે. અને ઉદ્યોગમાંથી નિકળતા ગંદા પાણીના નિકાલ માટે જરૂરી વોટર ટ્રીટમેન્ટ પ્લાન્ટની વ્યવસ્થા પૂર્ણ કરવાની રહેશે. મંજૂર થયેલ હેતુ સિવાય અન્ય કોઈ હેતુ માટે ઉપયોગ કરી શકાશે નહીં તથા ઉપયોગ કરતા પહેલાં સરકારશ્રીનાં અન્ય વિભાગ / નિગમ બોર્ડની અન્યોની જરૂરી રહેતી તમામ મંજૂરીઓ / એન. ઓ. સી. મેળવી લેવાની જવાબદારી તમોની / માલિકની રહેશે.
૧૭. મંજૂર થયેલ હેતુ સિવાય અન્ય કોઈ હેતુ માટે ઉપયોગ કરી શકાશે નહીં. અન્યથા અપાયેલ વિકાસ પરવાનગી આપોઆપ રદ થયેલ ગણાશે.
૧૮. મંજૂર થયેલ લે-આઉટ મુજબ સ્થળે બાહ્ય હદમાપો / જોતરફોની અધિકૃત ખરાઈ કરી સ્થળે મેળવી લેવાની સમગ્ર જવાબદારી એન્જનીયરશ્રી / આર્કિટેકશ્રી તથા અરજદારશ્રીની રહેશે.
૧૯. આ સાથેની કલ (૧) થી (૧૩) થી જણાવેલ શરતોનું પૂર્ણ ચુસ્તપણે પાલન કરવાનું રહેશે.

નકલ રવાના પ્રતિ,

(૧) નગર રચના અધિકારીશ્રી

૧૨.યો. નં.

પુનિટ નં. જૂની રૂડા બિલ્ડીંગ, રાજકોટ

(૨) તલાટી કમ મંત્રીશ્રી

મોજે.સાધાપર તા. ૨૧.૪.૨૦૨૨.

બિડાણ :- ઉપર મુજબ



(Signature)
જૂનીયર નગર નિયોજક
શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ
રાજકોટ

ગુજરાત નગર રચના અને શહેરી વિકાસ ધારો - ૧૯૭૬ ની કલમ - ૨૬, ૨૯ અને ૪૯ ની શરતો

૧. વિકાસ નકશા તથા નગર રચના યોજના વિસ્તારમાં જમીન આવેલ હશે તો ગુજરાત નગર રચના અને શહેરી વિકાસ અધિનિયમ - ૧૯૭૬ ની કલમ - ૨૬, ૨૯, અને ૪૯ માં જણાવ્યા પ્રમાણેનું કોઈપણ વિકાસ કામ કરતા પહેલા કામ કરતા પહેલા રાજકોટ શહેરી વિકાસ સત્તામંડળની જરૂરી મંજૂરી મેળવવી જરૂરી છે. લેન્ડ રેવન્યુ કોડની કલમ - ૬૫ પ્રમાણે જમીનોની બિન ખેતી ઉપયોગ શરૂ કરતા પહેલા કલેક્ટરશ્રી અથવા જિલ્લા વિકાસ અધિકારીશ્રીની અથવા સંબંધિત સમગ્ર અધિકારીશ્રીની જરૂરી પરવાનગી મેળવવી જરૂરી છે.

૨. ગુજરાત નગર રચના અને શહેરી વિકાસ અધિનિયમ - ૧૯૭૬ ની કલમ - ૨૬, ૨૯, અને ૪૯ પ્રમાણે :

૧. (અ) વિકાસ નકશાની અને નગર યોજનાની દરખાસ્ત અને રેગ્યુલેશનોને અનુસાર મકાન બાંધવું પડશે.

૨. (બ) મકાન બાંધવાની રજા, સર્વે નંબર અગર અંતિમ ખંડ અગર એવી જમીનમાં મંજૂર થયેલા લે-આઉટનાં સબ પ્લોટ જો માલિકના કબજામાં હશે તો આપવામાં આવશે.

૩. (અ) ગુજરાત નગર રચના અને શહેરી વિકાસ અધિનિયમ-૧૯૭૬ મુજબ વિકાસ નકશાના તથા નગર રચના યોજનાની રેગ્યુલેશનની રૂએ જે કોઈ અંકુશો તથા શરતો મુકવામાં આવ્યા હોય તેનાથી જો કોઈ નુકશાન થાય તેમ હોય તો આ નુકશાનનો કોઈ પણ બદલો માગ્યા સિવાય માલિક તે મુજબ શરતોનો અમલ કરશે.

૪. (બ) ગુજરાત નગર રચના અને શહેરી વિકાસ અધિનિયમ-૧૯૭૬ ની કલમ-૨૬, ૨૯, અને ૪૯ મુજબ આપેલી વિકાસ માટેની પરવાનગીમાં જે શરતો મૂકી હશે તે તમામ શરતો પણ માલિકે પાળવાની રહેશે.

૫. જો બિલ્ડીંગ પ્લોટનાં આકાર બદલવામાં આવશે તો માલિકને ગુજરાત નગર રચના અને શહેરી વિકાસ અધિનિયમ - ૧૯૭૬ મુજબ મળી શકે તે સિવાય વિશેષ કોઈપણ બદલો બિલ્ડીંગ પ્લોટના ભાગલા પાડવા બદલ મળી શકશે નહીં.

૬. માલિકને વિકાસ માટેની પરવાનગી આપવામાં આવી હશે તો પણ તેમણે ગુજરાત નગર રચના અને શહેરી વિકાસ અધિનિયમ - ૧૯૭૬ મુજબ નગર રચના યોજના માટે ફાળો આપવો પડશે / બેટરમેન્ટ ચાર્જ ભરવાનો રહેશે.



૫. નગર રચના યોજના સુજબના કાળાની ગણતરીના હેતુ માટે ફક્ત ખુલ્લી જમીન એટલે કે તે જમીન ઉપર કોઈ જાતનું બાંધકામ નથી તેમ સમજીને તેને નગર રચના અને શહેરી વિકાસ અધિનિયમની કલમ લાગુ પડશે.
૬. વિકાસ પરવાનગી અંદર ભતાવેલી શરતોમાંની કોઈપણ શરતોનો ભંગ કરવામાં આવશે તો શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ તે શરતોનો અમલ કરાવી શકશે અને શહેરી વિકાસ સત્તામંડળના તેવા કૃત્યને લીધે જે કોઈ નુકશાન, ખોટ કે હરકત માલિકને થાય તે બદલો મળી શકશે નહીં.
૭. વિકાસ નકશાના અને નગર રચના યોજના જુદા-જુદા વિસ્તારમાં જમીનો અને મકાનોના ઉપયોગ વિશે જે ખાસ નિયમો હશે તેની વિરુદ્ધનો ઉપયોગ કરી શકશે નહીં. તેમજ રજા માગતી વખતે નકશાના હરેક બંડના ઉપયોગ દર્શાવ્યા હશે તેથી ઉપયોગ અગાઉથી મંજૂરી લીધા સિવાય કરી શકશે નહીં.
૮. વિકાસ નકશા તથા નગર રચના રેગ્યુલેશનો હેઠળ આપવામાં આવેલ બાંધકામની પરવાનગી શહેરી વિકાસ સત્તામંડળના મંજૂરીના હુકમની તારીખથી એક વર્ષ માટે માન્ય રહેશે અને ત્યારબાદ રદ થયેલ ગણાશે.
૯. જમીનમાં દર ૮૦ ચોરસ મીટરે એક ઝાડ ઉગાડવાનું રહેશે.
૧૦. ઉપર જણાવેલી શરતોનો ભંગ કરવા બદલ ગુજરાત નગર રચના અને શહેરી વિકાસ અધિનિયમ - ૧૯૭૬ ની કલમ - ૯૮ પ્રમાણે ફરીયાદ કરવામાં આવશે. અને તે ભંગ તેમાં જણાવ્યા પ્રમાણે દંડને પાત્ર ગણાશે.
૧૧. સદર પરવાનગી જી. ડી. સી. આર. અન્વયે આપવામાં આવે છે. તેમજ સ્થાનિક સંસ્થા પાસેથી રજા ચીટી મેળવવાની રહેશે.
૧૨. તમારા પ્લોટની હદમાં બાળકૂવો કરવાનો રહેશે. કે જે અત્રેથી નિરીક્ષણ કર્યાબાદ ઢાંકવાનો રહેશે.
૧૩. રાજ્ય સરકાર, કેન્દ્ર સરકાર તેમજ અન્ય સંબંધિત કચેરી સંસ્થા પાસેથી જરૂરી પરવાનગી NOC મેળવ્યા બાદ જ બાંધકામ કરવાનું રહેશે.